

Upraviteljica Katarina Benedik, Dalmatinova ulica 5, 1000 Ljubljana
Tel.: 01/ 230 76 90, fax: 01/2307692, elektronski naslov: katarina.benedik@siol.net

DANILO KRAJNC – stečaj zapuščine

OKROŽNO SODIŠČE V MARIBORU
Maribor

St 1726/2022

Na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Mariboru, opr. št. St 1726/2022, z dne 24.7.2023 objavljam

JAVNO DRAŽBO Z ZVIŠEVANJEM IZKLICNE CENE

1. Opis premoženja, ki se prodaja:

Predmet prodaje je naslednje premoženje stečajnega dolžnika:
- parceli 46/5 in 46/2 obe k.o. 563 Ceršak.

2. Izklicna cena in znesek, za katerega se ta cena v posameznem koraku dražbe zvišuje:

Izklicna cena premoženja, ki se prodaja: 23.347,38 EUR (brez davka).

Znesek za katerega se izklicna cena v posameznem koraku lahko zvišuje:

1.000,00 EUR

Cena je neto in ne vsebuje DDV in/ali drugih davščin ter stroškov prenosa lastništva.

3. Znesek varščine in številka računa stečajnega dolžnika, v dobro katerega mora dražitelj ta znesek plačati

Ponudniki morajo najkasneje en delovni dan pred javno dražbo vplačati varščino v višini 2.334,73 EUR na denarni račun stečajnega dolžnika, SI56 6400 0000 0368 611 z navedbo »plačilo varščine – javna dražba«.

Draži lahko le tisti, ki je plačal varščino in to dokaže s pisnim dokazilom o plačilu. Vplačana varščina dražitelju, ki uspe na dražbi skladno s 6. odstavkom

333. člena ZFPPIPP velja kot plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ne sklene prodajne pogodbe v skladu s točko 4iii. tega razpisa, plačana varščina velja za plačilo pogodbene kazni za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo in jo prodajalec obdrži (deveti odstavek v zvezi z osmim odstavkom 334. člena ZFPPIPP).

Ostalim dražiteljem se znesek plačane varščine vrne v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe brez obresti na račun, s katerega je bila varščina plačana.

4. Drugi pogoji prodaje skladno s 337. do 343. členom ZFPPIPP :

- i. Kupec ne more biti oseba, s katero skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni dovoljeno skleniti pogodbe, razen kadar gre za predkupnega upravičenca, ki v skladu ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico. Pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odstavka 337. člena ZFPPIPP mora kupec predložiti pred sklenitvijo pogodbe.
- ii. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati are. Skladno s 6. odstavkom 333. člena ZFPPIPP plačilo varščine kupca, ki sklene prodajno pogodbo velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe.
- iii. Če na dražbo pristopi eden ali več ponudnikov in nihče, kljub vplačani varščini ne ponudi izklicne cene, se šteje, da so vsi od nje odstopili in stečajni dolžnik varščino zadrži kot skesnino. Če ponudnik vplača varščino in na dražbo ne pride oz. k dražbi ne pristopi, varščino zadrži stečajni dolžnik kot skesnino V kolikor več ponudnikov vplača varščino in nihče ne ponudi izklicne cene oz. na dražbo ne pride, se jim varščina vrne v sorazmernih delih, tako da v stečajno maso zapade znesek v višini ene cele varščine.
- iv. Pogodba bo sklenjena pod odložnim pogojem, da bo sodišče k njej dalo soglasje in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če sodišče zavrne soglasje k prodajni pogodbi.
- v. Prodajna pogodba med stečajnim dolžnikom in kupcem, bo sklenjena najkasneje v treh delovnih dneh po koncu dražbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, v roku 3 dni po dražbi ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine.
- vi. Rok za plačilo kupnine ne bo daljši od treh mesecev od sklenitve prodajne pogodbe. Kupec postane lastnik prodanega premoženja po plačilu celotne kupnine in po pravnomočnosti sklepa sodišča o izročitvi nepremičnine kupcu.
- vii. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje. Predmet javne dražbe se kupuje po načelu videno - kupljeno.
- viii. Vsi davki, vključno DDV, davek na promet nepremičnin v zakonsko predpisani višini in vsi stroški za prenos lastništva ter strošek sestave pogodbe (obračunan skladno z veljavno odvetniško tarifo), overovitve podpisov, itd., niso vključeni v ceno in so dodatna obveznost kupca.

- ix. Upraviteljica lahko kadarkoli prekliče dražbo. Če bo dražba preklicana zadnji dan, predmetni oklic ne bo objavljen na Ajpes. Potencialni dražitelji sami nosijo svoje stroške prihoda na mesto dražbe.
- x. Kupec s pristopom na dražbo potrjuje poznavanje predmeta dražbe.
- xi. Dražba bo potekala po priloženih dražbenih pravilih.

5. Dan, ura in mesto poteka dražbe:

Javna dražba bo potekala dne 26.9.2023 ob 13 h v prostorih upraviteljice na naslovu Dalmatinova ulica 5 v Ljubljani.

6. Mesto, na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja, in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled:

Ogled premoženja, dražbena pravila ter drugo dokumentacijo povezano s prodajo premoženja stečajnega dolžnika je možen po predhodnem dogovoru z upraviteljico na katarina.benedik@siol.net.

Ljubljana, 16.8.2023

Upraviteljica Katarina Benedik

DRAŽBENA PRAVILA

javne dražbe za prodajo premoženja stečajnega dolžnika,

1.

Ta dražbena pravila so sestavni del objave javne dražbe na spletnem portalu Ajpes.

2.

Na dražbo lahko pristopijo le dražitelji, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

a) da so najpozneje en delovni dan pred javno dražbo na TRR prodajalca, ki je bil objavljen v oglasu, plačali varščino za premoženje in pred pričetkom javne dražbe predložili potrdilo, ki dokazuje vplačilo varščine,

b) da ob pristopu na javno dražbo dražitelji ali pooblaščenci dražiteljev predložijo ustrezen osebni dokument s sliko, ki dokazuje njihovo identiteto, pooblaščenci dražiteljev morajo predložiti ustrezno pooblastilo, zastopniki pravnih oseb morajo poleg osebnega dokumenta predložiti tudi izpisek iz registra, ki dokazuje njihova upravičenja zastopati pravno osebo, pooblaščenci pravnih oseb pa poleg osebnega dokumenta tudi izpisek iz registra, ki dokazuje, da je pooblastilo podpisal zakoniti zastopnik pravne osebe,

c) so s samim pristopom na dražbo izjavili, da jim je predmet dražbe dobro znan in da sprejemajo dražbene pogoje in pravila javne dražbe.

3.

Vodja dražbe ugotovi pri dražiteljih, ki se javijo, da žele pristopiti k dražbi, ali izpolnjujejo pogoje določene v razpisu in teh pravilih javne dražbe.

4.

4.1.

Ko se ugotovijo pogoji, ki omogočajo zainteresiranim dražiteljem pristop k dražbi, se pristopi k dražbi za prodajo premoženja pod točko 1. objave v razpisu dražbe.

4.2.

Pozove se vse dražitelje, ki izpolnjujejo pogoje za pristop k dražbi za prodajo premoženja pod točko 1., ali ponudijo izklicno ceno. S potrditvijo izklicne cene s strani posameznega dražitelja se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi.

4.3.

V primeru, da nihče od dražiteljev, ki izpolnjujejo pogoje za pristop k dražbi, ne ponudi izklicne cene se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključi.

4.4.

V kolikor več dražiteljev ponudi izklicno ceno, se prične z draženjem predmeta prodaje in sicer je povišek cene določen v točki 2. objave v razpisu dražbe. Dražitelji lahko ponujeno ceno povišajo za povišek ali njegov mnogokratnik. Ponudbe se podajajo v razmiku največ 15 sekund.

4.5.

Cena se povišuje toliko časa, dokler se ne doseže najvišja cena, katere ni pripravljen povišati nihče več. Takrat vodja dražbe naredi 5 minutni odmor. Po poteku odmora vodja dražbe pozove dražitelje, ali je kdo pripravljen ponuditi višjo ceno, od zadnje izklicane. V kolikor je ponujena višja cena, se draženje vrši toliko časa, da ni višje ponudbe. Šteje se, da je kupec premoženja tisti dražitelj, ki je ponudil zadnjo ceno, katero ne preseže noben drug dražitelj.

V kolikor se vsi prisotni dražitelji strinjajo, se odmor ne opravi in draženje vrši, dokler ni več nobenega ponudka.

5.

Dražitelji morajo podati morebitne svoje ugovore zoper posamezne odločitve vodje javne dražbe temu vodji in sicer neposredno na zapisnik, ki se vodi o poteku javne dražbe.

Ugovori, ki se nanaša na odločitve do pričetka draženja, morajo biti podani takoj, ugovori, ki se nanašajo na sam potek draženja pa takoj po zaključku samega draženja in pred podpisom zapisnika o poteku javne dražbe.

O ugovorih odloča vodja javne dražbe.

Zoper odločitev vodje javne dražbe, dražitelj ne more več ugovarjati.

6.

Uspeli dražitelj je dolžan izpolniti vse pogoje, ki so določeni v javnem razpisu in bodo vsebovani v pogodbi.

V kolikor uspeli dražitelj pogodbe ne želi podpisati se šteje, da je odstopil od svoje ponudbe in varščina zapade v korist prodajalca.

Rok za plačilo kupnine je določen v osnutku pogodbe, ki je dražiteljem na vpogled na javni dražbi in ki ne more biti daljši od 3 mesecev.

7.

Dražbo vodi upraviteljica ali od nje pooblaščen oseb.

Ljubljana, 31.5.2023

Upraviteljica
Katarina Benedik